

# Brf Herden 8

[www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare Augusti 2008

### Innehåll

- Stamspolningen återupptas
- Försäljning av lägenhet på Mariebergsgatan
- Bredband ingår i månadsavgiften
- Hembesök av Com Hem
- Dörrförsäljare
- Kurs för alla boende den 2:a december!
- Nya elfakturor från Fortum
- Belysningen på gården och i garaget
- Kontakt med föreningen och förvaltare

*Sommaren går fort. Kanske för fort. Dags att lämna semesterlivet för att återgå till mer "normala" rutiner?! Vi tackar Driftias semestervikarier för gott arbete under semesterveckorna och hälsar vår ordinarie fastighetskötare välkommen tillbaka. Här i Brf Herden 8 börjar vi höstens arbete där vi slutade i våras...*

### ★ Stamspolningen återupptas

B&B Högtrycksteknik AB återupptar under andra halvan av augusti arbetet med att spola fastighetens avloppsstammar. Berörda lägenheter aviseras via lapp i brevinkasten ca en vecka innan det är dags för stamspolning i respektive lägenhet. Håll utkik!

Vi vill poängtera vikten av att man håller sin lägenhet tillgänglig den dag spolfirman ska komma på besök. Kan man inte vara hemma själv ska man hänga upp sina nycklar (obs – utan nyckelringar etc) i kedjan på lägenhetsdörrens insida. Detta gäller även om man bara är borta en liten stund under dagen.

I avtalet mellan föreningen och Högtrycksteknik ingår det att de kommer på besök till trapphuset en andra gång. Visar det sig att man inte heller denna gång får tillträde till alla (kvarvarande) lägenheter kommer varje nytt försök till besök därefter att kosta extra. Styrelsen vill flagga för att denna extra kostnad mycket väl kan komma att vidarefaktureras de boende vars lägenheter inte hålls tillgängliga och som därmed förorsakar föreningen onödiga extrakostnader.

Frågor kring avloppsspölningen ska i första hand ställas till firman som sköter avloppsspölningen, B&B Högtrycksteknik (0768-36 96 09 eller 0768-36 96 20). I andra hand kan man ringa föreningens förvaltare Anders Kindberg, SBC (08-775 72 00).

### ★ Föreningen säljer lägenhet på Mariebergsgatan

Föreningen upplåter en fd hyreslägenhet på Mariebergsgatan 30, 6 tr, med bostadsrätt. Det är en fd 2:a på 67 kvm som renoverats och byggts om till en 3:a. Visning är planerad till söndag 17 augusti. Se annons i dagspress och på Internet. Intresserade är välkomna att kontakta mäklarfirman Husman & Hagberg. Överskottet från denna upplåtelse ("försäljning") kommer, enligt vår praxis, att användas till amortering av föreningens lån så att våra framtida räntekostnader ska hållas så låga som möjligt. Efter denna upplåtelse består föreningen av 19 hyreslägenheter och 218 bostadsrättslägenheter.

# Brf Herden 8

[www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

## ★ Bredband ingår i månadsavgiften

Du vet väl om att det ingår Internet med 100 Mbits och 5 epost-konton i hyran/månadsavgiften? Det enda man som boende behöver göra är att ta kontakt med Ownit Broadband AB (tel 08-525 073 00) och teckna ett abonnemangsavtal (gratis). Då får man lösenord och användarmanual hemsänt.

## ★ Hembesök av Com Hem

Com Hem planerar att besöka alla boende i Herden 8 under augusti/september. Man kommer under en eller ett par kvällar gå runt och ringa på för att informera om sitt utbud av tjänster och lyssna på boendes önskemål och synpunkter.

I praktiken handlar detta förstås om dörrförsäljning. Enligt lagen om hemförsäljning ska konsumenten alltid få en ångerblankett av säljaren i samband med en eventuell försäljning för att avtalet ska vara giltigt (se vidare på Konsumentverkets hemsida).

Under hösten kommer styrelsen sannolikt få erbjudande från Com Hem om att teckna nytt sk gruppavtal för alla boende. Idag har vi ett gruppavtal som innebär att samtliga boende har tillgång till analogt sända tv1, tv2, tv4, svt24, Barnkanalen och Kunskapskanalen. Dvs dessa kanaler har alltså alla tillgång till även utan eget abonnemang med Com Hem. Kostnaden för detta betalas av föreningen (ingår alltså i månadsavgiften/hyran).

Det nya gruppavtalet kommer att innefatta ett paket av digitalt sända tv-kanaler där varje hushåll får möjlighet att komplettera med ytterligare ett antal kanaler. Någon form av digitalbox ska också ingå i detta paket.

Huruvida styrelsen kommer att tacka ja till ett sådant här erbjudande är i dagsläget för tidigt att säga. Det beror bland annat på kostnaden samt intresset bland boende. Om styrelsen tecknar nytt gruppavtal med utökat innehåll enligt ovan – då har Com Hem lovat att i efterhand ge varje enskild medlem rabatt på sina individuella abonnemangskostnader så att vi inte ska hamna i läget att vi tvingas betala för samma digitala tv-kanaler två gånger.

## ★ Dörrförsäljare i vårt hus

Det har, enligt vad styrelsen fått kännedom om, varit en del dörrförsäljare i fastigheten under sommaren. Vi vill informera alla boende om att ingen av dessa har varit inbjudna av styrelsen. Om vi bjuder in någon entreprenör eller liknande som ska besöka alla boende (exempelvis personalen från B&B Högtrycksteknik AB som ska spola våra avlopp) informerar vi alltid via infoblad eller anslag i portarna innan.

I fallet med Com Hem har de själva informerat styrelsen om att de vill komma på kundbesök nu under hösten, vilket vi genom detta infoblad ”förvarnat” om.

## ★ SBC-kurs 2 december: Livet i en bostadsrättsförening

Alla medlemmar inbjuds till SBC-kurs tisdagen den 2 december kl 17.30 – 20 00. Kurslokalen blir i Stockholm (meddelas i kursbekräftelsen). Ingen kostnad för boende i SBC:s medlemsföreningar, dvs gratis för medlemmar i Brf Herden 8.

Anmälan (vilken kurs det gäller, ditt namn, adress, telnr, e-postadress samt att du kommer från Brf Herden 8) görs till SBC, Bostadsrättsskolan, Box 1353, 111 83 Stockholm, vx 08-501 150 00, eller via [stockholm@sbc.se](mailto:stockholm@sbc.se). Tänk på att först till kvarn gäller!

När man bor i en bostadsrättsförening är det viktigt att känna till vilka regler som styr boendet i

# Brf Herden 8

[www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

föreningen. Inte minst kan man undvika irritationer och rena konfliktsituationer om man är bättre insatt i vad som gäller. Kursen tar upp det mesta man bör veta för att kunna påverka sitt boende – båda vad gäller själva föreningslivet och vad som gäller den egna bostaden och förhållandet till grannarna.

Punkter ur innehållet:

- vad används årsavgiften till
- vem svarar för lägenhetens skick
- vilken försäkring behöver man
- kan jag bli ansvarig om det läcker ut vatten från min lägenhet
- när får man hyra ut i andra hand
- får jag bygga om lägenheten
- hur agerar man på föreningsstämman
- måste man delta i städdagar och andra gemensamma aktiviteter
- om grannarna stör

Vi i styrelsen tycker det är jättebra om så många som möjligt i föreningen kan så mycket som möjligt om bostadsrättsfrågor! Är du ledig den 2:a december – passa då på att anmäla dig redan nu och boka in kvällen för trivsamt kurs! Läs mer på [www.sbc.se](http://www.sbc.se).

## ★ El-fakturor från Fortum efter bytet av elmätare ("Energiboxen")

Vi har fått brev från Catarina Nauclér, projektledare på Fortum, som skriver att många kunder har hört av sig till Fortum och undrat om när de nya fakturorna kommer.

Arbetet för att man ska få sin första faktura baserad på faktisk elanvändning pågår fortfarande. Alla hushåll i vårt område måste nämligen få Energiboxen (den nya elmätaren som kan fjärravläsas) installerad innan den automatiska avläsningen kan starta. Sedan behöver Fortum kontrollera att allt fungerar. Eftersom varje område omfattar mellan 10 000 och 20 000 elmätarbyten kan det ta ett par månader innan man får sin första faktura baserad på faktisk elanvändning.

Under den tid som installationerna pågår i vårt område får man fakturor baserade på beräknad elanvändning, dvs precis som tidigare. I vår fastighet har dock samtliga gamla elmätare bytts ut, närmare 300 st!

Fortum tipsar om att man på [www.fortum.se/energihjälpen](http://www.fortum.se/energihjälpen) kan man läsa mer om hur man kan effektivisera sin energianvändning.

## ★ Belysningen på gården och i garaget

Vi har i sommar haft problem med belysningen på gården och i garaget. Efter felsökning hittade elektrikern till slut tre fel: en sk kontaktor var trasig, ett tidrelä (timer) var sönder, en kabel hade klämts med kortslutning som följd. Dessa fel resulterade i att det blev helmörkt i garaget samt att gårdsbelysningen inte tändes. Nu fungerar gårdsbelysningen som den ska. Garagebelysningen är för närvarande tänd dygnet runt. Efter semestrarna återkommer elfirman för att fixa garagebelysningen så att den ska tändas när garageporten öppnas, när man tänds via strömbrytare eller när man rör sig vid någon rörelsekännare och släckas efter en viss tid. Dvs som det var innan felet uppstod.

## ★ Namnskyltar i porten och på lägenhetsdörren

I samband med att en lägenhet säljs gör fastighetsskötaren nya namnskyltar till lägenhetsdörren och entréavlan. Namnen byts vid det tillträdesdatum som framgår av överlåtelsekontraktet.

# Brf Herden 8

[www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

Vi köpte nya tavlor till entréerna i samband med att vi renoverade trapphusen efter att vi köpt fastigheten. Samtidigt bytte vi ut alla gamla namnskyltar på lägenhetsdörrarna. Allt detta var i syfte att skapa stil och enhetlighet. Vi bestämde då att entrétavlorna ska innehålla namnen på medlemmarna (respektive 1:a-handshyresgästerna), närmare bestämt efternamn. Finns det flera med samma efternamn i respektive trapphus kompletteras namnskylten med initialer. Några företagsnamn får inte förekomma på tavlorna i entrén. Sätt upp en skylt på er lägenhetsdörr med företagets namn som hjälp åt brevbäraren.

Om man bor i andra hand, eller har företag med adress hem till bostaden är det viktigt att man till folkbokföringen/skatteverket och bolagsverket anmäler korrekt adress, dvs "c/o" samt rätt antal trappor. Särskilt gäller detta er som har företag med "Herden" i era företagsnamn. Brevbäraren har nämligen en tendens att i god serviceanda lägga denna post till styrelsen Brf Herden (S:t Göransgatan 102 bv) eller till någon av styrelseledamöternas brevkast. Vi har ingen möjlighet att dela denna post vidare.

Om man exempelvis gifter sig och vill ändra till nya rätta efternamnet på dörren och i entrén ska man kontakta fastighetsskötaren via Felanmälan så fixar han nya namnskyltar! Samma gäller om det "automatiska" namnbytet vid ägarbyte inte fungerat som det skulle. Ring felanmälan så fixar vi!

## ★ Kontakt med föreningen m.fl.

**Styrelsen** när du enklast via e-post:

[info@brfherden.se](mailto:info@brfherden.se)  
[forsaljningar@brfherden.se](mailto:forsaljningar@brfherden.se)  
[ombyggnad@brfherden.se](mailto:ombyggnad@brfherden.se)  
[valberedningen@brfherden.se](mailto:valberedningen@brfherden.se)

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen
- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter
- om ombyggnation av lägenheter
- till valberedningen

070-314 85 00, 08-652 23 60 (fax till styrelselokalen).

**Felanmälan**, Driftia AB (allt utom hissar)

Vardagar kl 8-16  
Övrig tid, endast akuta fel

**Felanmälan**, OTIS, (hissar), dygnet runt

08-744 44 33 eller [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se)

08-744 09 50

0200-22 10 11

**Fastighetsskötare**

Reijo Saarinen, Driftia, nås via felanmälan 08-744 44 33

**Fastighetsförvaltare**

Anders Kindberg, SBC, 08-775 72 00, [anders.kindberg@sbcs.se](mailto:anders.kindberg@sbcs.se)

**Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse mm,**

Vardagar 08.30 – 12.00

08-775 72 00 ([sbcs@sbcs.se](mailto:sbcs@sbcs.se))  
SBC, Box 1353, 111 83 Stockholm

Läs även på föreningens hemsida [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.